



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GACHETÁ-CUNDINAMARCA
jprmpalgacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

FIJACIÓN EN LISTA DE TRASLADO No :004

REPOSICIÓN

**ART. 319 EN CONCORDANCIA CON EL ART. 110 DEL C.P.C.
Año 2024**

RADICACIÓN	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TÉRMINO	EMPIEZA	TERMINA
327-2023	EJECUTIVO	JOSE ORLANDO LINARES BEJARANO	MANUEL ALBERTRO MARTIN	3 DIAS	31 enero de 2024 8 00 A.M.	2 febrero de 2024 5:00 P.M.

CONSTANCIA DE FIJACIÓN: Para dar cumplimiento a lo estatuido artículo 319 del C.G.P., en concordancia con el 110 ibidem, se fijó la presente lista en la secretaría del Juzgado, por el término de un (1) día hoy 30 enero de 2024. a las 8. a.m.


LUZ MARINA RIVERA SANCHEZ
SECRETARIA

CONSTANCIA DE DES FIJACIÓN: Gachetá, Cundinamarca,30 de enero de 2024. se desfija la presente lista a las 5:00 P.M.


LUZ MARINA RIVERA SANCHEZ
SECRETARIA



Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GACHETÁ (CUNDINAMARCA)

E.S.D

REFERENCIA: 2023-327 RECURSO DE REPOSICIÓN

DEMANDANTES: JOSÉ ORLANDO LINARES BEJARANO Y MARÍA AURORA LINARES BEJARANO.

DEMANDADO: MANUEL ALBERTO MARTÍN.

ASUNTO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA.

LEGAL ADVICE COLOMBIA S.A.S., sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.631.087– 6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., la cual actuará para el presente asunto a través de su Representante Legal el Doctor **JEYNNER ABSALÓN LINARES PARRA**, mayor de edad y vecino en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.074.416.249 y portador de la Tarjeta Profesional No. 271.939 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte demandante teniendo en cuenta lo estipulado en el artículo 318 del C.G.P., me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO INADMISORIO DE FECHA 19 DE ENERO DE 2024**, por los motivos que a continuación paso a exponer:

CONSIDERACIONES:

Para fundamentar el presente recurso, el numeral 2 del auto inadmisorio el cual hace referencia al domicilio de la parte demandada, se advierte al despacho que la dirección indicada en la demanda es la única dirección que se conoce del demandado.

Ahora bien, tratándose del numeral 4 del auto objeto de recurso, es improcedente que el despacho solicite la suscripción del contrato de obra por parte del demandado, lo anterior



teniendo en cuenta que existe mora en la cancelación no solo de los cánones de arrendamiento sino también de las reparaciones locativas, ahora bien, según el desacuerdo existente entre las partes, y atendiendo a que el demandado se fue sin dar cumplimiento a lo acordado en el contrato de arrendamiento, fueron los propietarios y aquí demandantes los encargados de asumir el arreglo del local comercial.

Como se puede observar en la demanda y demás documentos anexos, el demandando se fue el 20 de octubre de 2023 y el contrato de obra fue suscrito por uno de los propietarios el día 24 de octubre del mismo año, esto quiere decir, 4 días después de que el demandado entregará el local comercial e incumpliera lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de arrendamiento en cuanto las reparaciones del local comercial, es por lo anterior que el presente despacho no puede solicitar que el contrato de obra sea suscrito por el demandado.

Atendiendo al numeral 5 de su pronunciamiento se debe hacer alusión al artículo 244 del Código General del Proceso, en el entendido en que las facturas se presumen auténticas siempre y cuando contengan cifras que sean claras, expresas y exigibles como lo son los gastos en los que incurrieron los arrendatarios para volver a dar unas condiciones óptimas al local comercial y así poder explotarlo económicamente.

Es necesario aclarar al presente despacho el punto anterior, primero, el título ejecutivo y lo que se pretende cobrar se fundamenta en el contrato de arrendamiento específicamente en su cláusula sexta, en segundo lugar, las facturas cumplen con todos los requisitos para ser exigibles y, por otro lado, estos documentos son idóneos para acreditar las reparaciones locativas que tuvieron que sufragar los demandantes y que debía efectuar el arrendatario, no obstante a la entrega del local dichas reparaciones no se efectuaron.

Se resalta que el título ejecutivo es el contrato de arrendamiento y no las facturas que acreditan el pago de unos gastos que se sufragaron por parte de los demandantes con ocasión de unas reparaciones que omitió efectuar el arrendatario, máxime cuando dicha obligación se contempla dentro de la cláusula sexta del contrato de arrendamiento.



En tal forma, el contrato de arrendamiento cumple con las características del 422 del CGP, ya que no se requiere de documentos adicionales que le brinden eficacia frente a las obligaciones de cada de una de las partes, ya que el negocio causal “contrato de arrendamiento”, es en sí mismo vinculante, al tenor de los establecido en el art 1602 del Código Civil, por ello no puede confundirse el presente asunto con la ejecución de un mero título valor, ya que la cláusula sexta contiene y se extrae con suficiencia el contenido de la obligación clara, expresa y exigible a cargo del arrendatario de entregar el inmueble en condiciones óptimas y/o en su efecto retornar los rubros económicos en que incurrió el propietario para dicha finalidad.

Con relación al numeral 6 del auto inadmisorio se aclara que el poder obra en folio 1, el cual se encuentra debidamente otorgado por los demandantes, razón por la cual no es procedente que el presente despacho inadmita la demanda con ocasión al derecho de postulación a que hacen mención.

Para finalizar y teniendo en cuenta lo indicado anteriormente, le solicito a su despacho se revoque el auto atacado y se proceda con la admisión de la demanda por los argumentos antes expuestos.

Del señor Juez, respetuosamente,

LEGAL ADVICE COLOMBIA S.A.S.

NIT. 901.631.087-6

Rep. Legal: JEYNNER ABSALON LINARES PARRA

C.C. 1.074.416.249.

TP. 271.939 del C.S.J.